

**Unbefristet zu mieten - Wohnung mit Terrasse/Nähe  
Karmelitermarkt**



Terrasse

**Objektnummer: 1118**

**Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	96,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.919,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.549,12 €
<b>Kaltmiete</b>	1.744,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,70 €
<b>USt.:</b>	174,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Jäger**

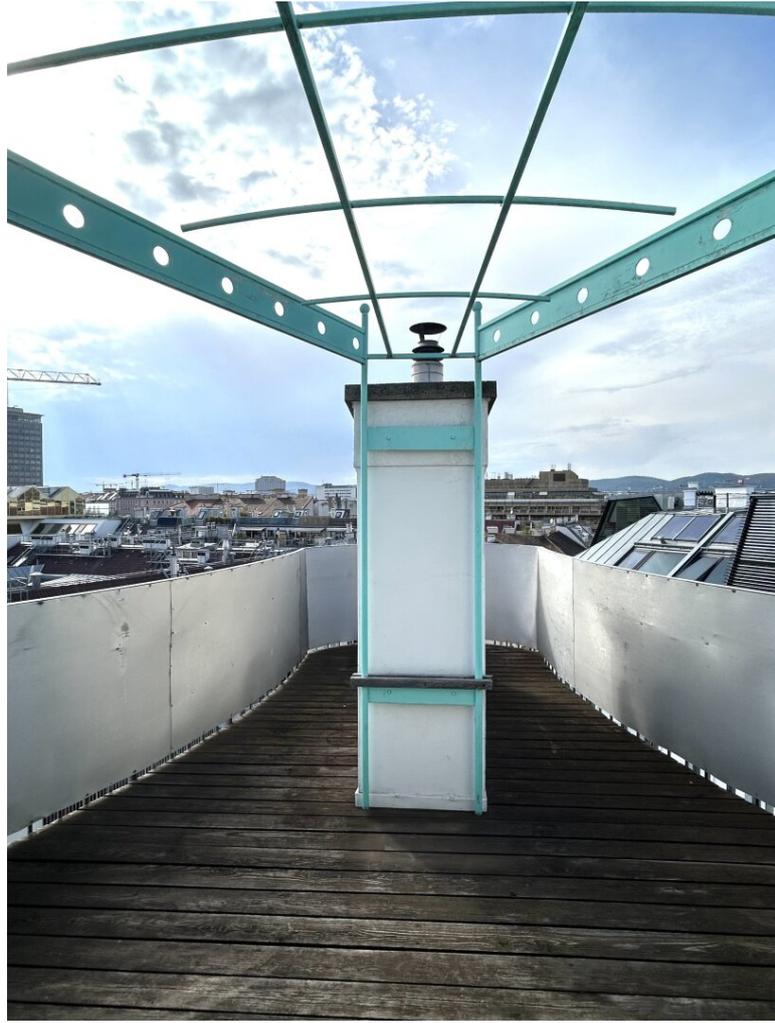
IMMOBILIENJÄGER  
Feldgasse 13  
1080 Wien



















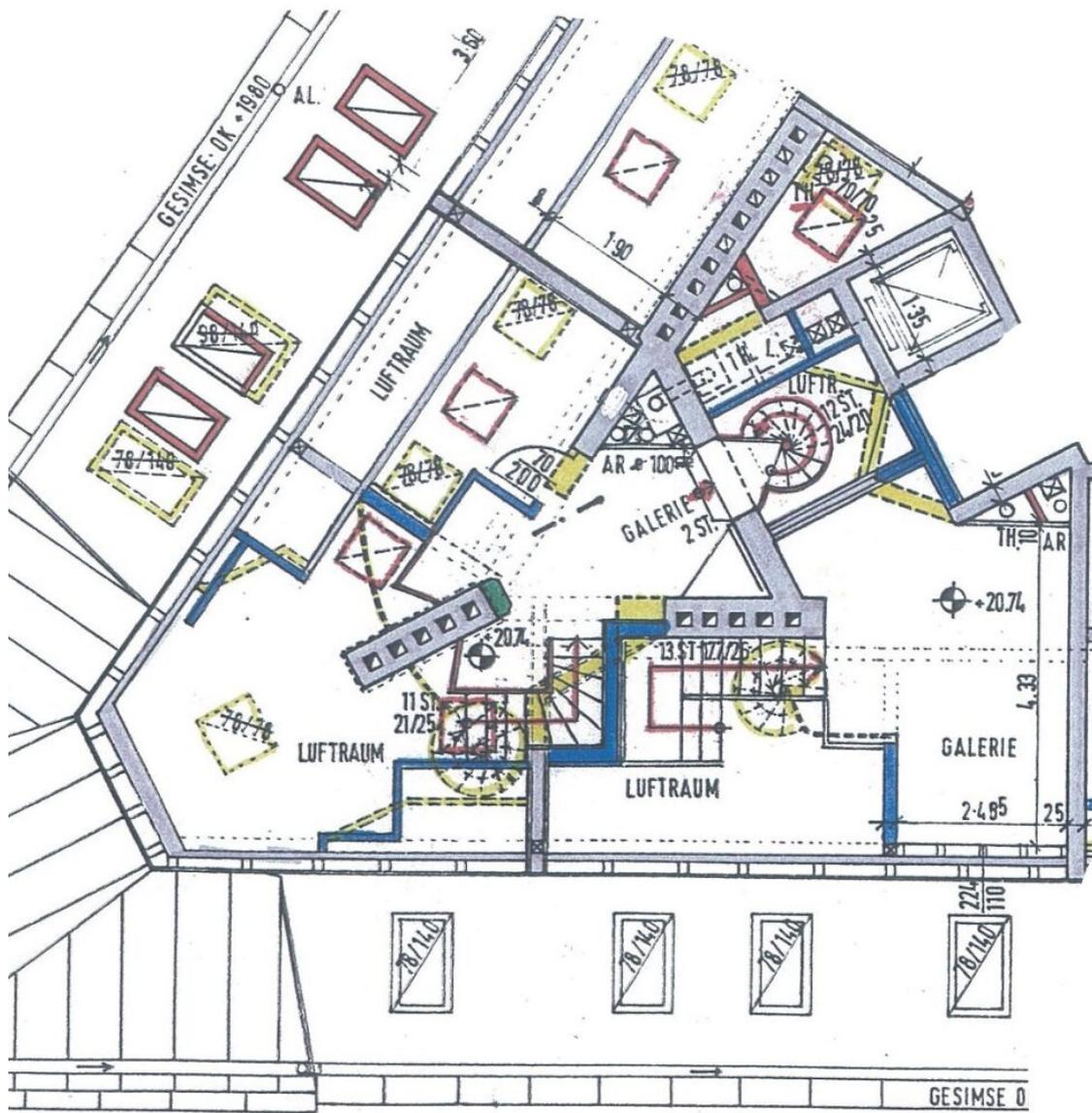












## Objektbeschreibung

Im Herzen des 2. Bezirks kommt diese Wohnung im Dachgeschoss in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und wird ab sofort unbefristet vermietet.

Die U-Bahnlinie 2, Station "Schottenring" ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar.

### Raumaufteilung:

#### 1. Ebene:

- Wohnzimmer mit ca. m<sup>2</sup>
- Küche
- kleiner Schrankraum mit anschließendem Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss
- WC + Handwaschbecken

Aufgang zur 2. Ebene

#### 2. Ebene:

- Balkonbalustrade mit Vorzimmer zur Wendeltreppe
- Aufgang zur Terrasse
- Kabinett

### Dachterrasse

### **Ausstattung:**

- Einbauküche
- Parkettboden
- die Nassräume sind verflies

### **Infrastruktur:**

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die U-Bahnlinie 2.
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der Karmelitermarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants.
- In idealer Nähe zum Donaukanal mit seinem großartigen Freizeitangebot gelegen.
- Das Zentrum ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar.

### **Laut Energieausweis vom 4.6.2020**

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 77,24 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap